

ADOPCIÓN DE NUEVA POLÍTICA: POLÍTICA PARA REGLAMENTAR LA PRÁCTICA DE FUMAR EN LOS RESIDENCIALES PÚBLICOS EN PUERTO RICO O POLÍTICA DE NO FUMAR

El Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, "HUD" por sus siglas en inglés, ha promulgado nueva regulación prohibiendo el uso de productos de tabaco en residenciales públicos y oficinas administrativas bajo la jurisdicción de las agencias de vivienda pública a nivel nacional conocida como "Smoke Free Public Housing", 24 CFR parte 965-966 (la "Regulación Federal").

La adopción de esta política tiene como objetivo mejorar la calidad del aire, beneficiar la salud de los residentes, visitantes y empelados de vivienda pública mientras reduce los gastos de mantenimiento y el riesgo de fuegos catastróficos en las propiedades de vivienda pública.

La Regulación Federal requiere a las agencias de vivienda pública adoptar e implementar su propia política de no fumar en cumplimiento con los requisitos mínimos establecidos en la regulación federal. A su vez, faculta a las agencias a establecer mayores restricciones y procedimientos para la adecuada implementación.

La Administración de Vivienda Pública ("AVP"), según su Ley Orgánica, es una agencia gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, adscrita al Departamento de la Vivienda, "la cual tendrá la finalidad y función de lograr una administración de los residenciales públicos altamente eficiente y con la flexibilidad necesaria para la ejecución de la política pública de mejorar la calidad de vida en los residenciales públicos, fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo integral de los puertorriqueños que viven en dichos proyectos de viviendas".

En cumplimiento con la Regulación Federal, y en su capacidad de agencia administradora adscrita a HUD, la AVP adopta la siguiente la política para reglamentar la práctica de fumar en los residenciales públicos en Puerto Rico ("Política de No Fumar"). La Política de No Fumar ha de ser implementada a través de su inclusión en el contrato de arrendamiento como conducta prohibida. En su consecuencia, la violación a la política de no fumar acarrea la terminación del contrato de arrendamiento. Así también será integrada posterior a las debidas aprobaciones, en el plan anual de la AVP.

El enfoque y objetivo de esta regulación es prohibir el uso de productos de tabaco, según se define a continuación, en todas las unidades de vivienda y áreas comunes incluyendo, pero sin limitarse a pasillos, oficinas, centros de comunidad, entre otros. Además, extiende dicha prohibición de áreas de vivienda a áreas al aire libre, hasta 25 pies desde las estructuras de vivienda u oficinas. Esto de una manera sensible y de apoyo a los residentes de vivienda pública.

Definición de la conducta prohibida

Para efectos de implementación de la política de no fumar, queda prohibido terminantemente el uso de productos de tabaco según se define a continuación. Serán productos de tabaco prohibidos aquellos artículos que implican el encendido y/o la quema de hojas de tabaco, tales como, pero sin limitarse a, cigarrillos, cigarros, pipas, cachimbas y otros similares. El uso de los productos de tabaco prohibido se refiere a aspirar y despedir el humo del tabaco y poseer o transportar los mismos mientras estuvieran encendidos.

Para efectos de esta política, los términos “uso de productos de tabaco prohibido” y “fumar” serán utilizados indistintamente para identificar la conducta prohibida conforme a esta sección.

Prohibición en residenciales públicos

Es política de la AVP que en los residenciales públicos bajo su jurisdicción queda prohibido el uso de productos de tabaco por parte de toda persona en los predios, incluyendo, pero sin limitarse a residentes, visitantes, agentes administradores y su personal, y empleados de la AVP.

Se excluye de esta prohibición aquellos complejos de vivienda mixta.

Esta prohibición aplica a las áreas residenciales ubicadas en los predios del residencial público, incluyendo, pero sin limitarse a, las unidades de vivienda, balcones, áreas comunes cerradas tales como pasillos, centros de actividades, centros de la comunidad, centro de cuidado de niños, áreas de lavandería, bibliotecas y otras similares.

Incluye también las oficinas administrativas localizadas en los predios del residencial público.

En áreas al aire libre, la política de no fumar se extiende a 25 pies de distancia desde las áreas antes mencionadas.

Además, queda prohibido el uso de productos de tabaco en todas las áreas recreativas, para menores y/o adultos, dentro de los predios del residencial público.

Prohibición en Oficinas de la Administración de Vivienda Pública

La prohibición de fumar se extiende a toda estructura y edificio que albergue oficinas o dependencias de la AVP.

Designación de áreas para fumar

La AVP no estará designando áreas para fumar. La política adopta los requisitos mínimos conforme a la Regulación Federal. De esta forma, la AVP no extiende la prohibición a áreas no impuestas por la Regulación Federal.

Notificación e Implementación de la Política de No Fumar

El Administrador de la AVP llevará a cabo las notificaciones necesarias para dar a conocer la nueva política de no fumar. LA AVP deberá notificar adecuadamente a todos los residentes de vivienda pública, solicitantes de vivienda pública, empleados de la agencia, agentes administradores y su personal y cualquier otro personal bajo su jurisdicción sobre la Política de No Fumar.

La Política de No Fumar constituirá parte esencial del contrato de arrendamiento entre la AVP y los residentes de vivienda pública. Toda violación a esta política acarreará incumplimiento de contrato y podría ser causa para la terminación de este.

La Política de No Fumar será integrada como cláusula contractual a la fecha de renovación de contrato o como enmienda al mismo en cualquier momento, en caso de residentes actuales. En caso de solicitantes o nuevos residentes, el contrato deberá incluir la Política de No Fumar a la fecha de su firma.

La AVP establecerá los procedimientos adecuados para notificar a la familia de su incumplimiento. El procedimiento será uno progresivo que garantice una adecuada notificación, así como la oportunidad a la familia a corregir su falta y cesar de fumar.

Como parte de los procedimientos sobre incumplimiento, la AVP y sus agentes administradores integrarán la participación de trabajadores sociales para atender los casos y circunstancias de violaciones a la prohibición. El enfoque de estos procesos será en apoyo al residente de vivienda pública.

La AVP promulgará la reglamentación necesaria para la implementación de esta política. De así hacerlo, la reglamentación incluiría la política aquí establecida y especificará el proceso de cancelación de contrato de arrendamiento como consecuencia de incumplimiento con la política de no fumar.

Efectividad de la política de no fumar

La Política de No Fumar será efectiva inmediatamente. Su implementación estará sujeta a la inclusión de ésta en el contrato de arrendamiento de los residentes.

La Política de No Fumar será adoptada en el plan anual de la AVP, con la participación ciudadana que ello requiere.

Su implementación será no más tardar del 30 de julio de 2018.